

LEJEPROSPEKT

Sag nr. 396

Jyllandsgade 50-52, 6700 Esbjerg



Velbeliggende lejemål med mange anvendelsesmuligheder

- **Areal stueetage: 210 m²**
- **Areal kælder: 62 m²**
- **Årlig leje: Kr. 120.000**

BESKRIVELSE

Ejendommen har en god beliggenhed i den indre bydel på hjørnet af Finlandsgade og Jyllandsgade og var gennem en lang årrække kendt som "Husmodergården".

Lejemålet omfatter stueetage og kælder og indeholder i stueetagen et stort dejligt højloftet lokale, der er delvist åbent til velindrettet køkken med professionelt udstyr som stålborde med vaske, emhætte, køleskab m.v. samt fliser på vægge og gulv.

I stueetagen forefindes endvidere yderligere to højloftede lokaler samt et handicaptoliet.

Foruden arealerne i stueetagen omfatter lejemålet en meget anvendelige kælder indeholdende stor garderobe, depoter samt to separate toiletter med pissoir.

Der er gode adgangsforhold til lejemålet med adgange fra Jyllandsgade samt ejendommens gårdareal.

Lejemålet er særdeles anvendeligt til forenings- og forsamlingsbrug, men udlejer er positiv indstillet overfor ændringer i det lejede, hvorfor lejemålet har mange anvendelsesmuligheder.

PLANFORHOLD:

I henhold til kommuneplanramme 01-010-130 er anvendelsen fastsat til centerboliger med tæt-lave og etagehuse. Der kan gives mulighed for institutioner, butikker, forretninger, liberale erhverv, kontorer og små værksteder med butik og anlæg med en naturlig tilknytning til området. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 2. Inden for rammerne for butiksarealer kan der gives mulighed for dagligvarebutikker på op til 500 m² og udvalgsvarebutikker på op til 200 m². Området skal kunne trafikbetjenes.

LEJEMÅLETS DATA

BELIGGENHED:

Jyllandsgade 50-52
6700 Esbjerg
Matr.nr. 292 Esbjerg Bygrunde

Ejendommen er opført i 1961.

ANVENDELSE/LEJEMÅLSTYPE:

Liberale erhverv, foreninger, klinik, café og lignende.

AREALER:

Stueetage	210 m ²
Kælder	62 m ²

INSTALLATIONER:

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Ampere	80

ENERGIMÆRKNING:

Lejemålet er omfattet af lov om energimærkning.
Gyldigt energimærke foreligger af 07.04.2015 med energiklassifikation F.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	120.000	
Depositum	Kr.	60.000	svarende til 6 mdr.'s leje

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

REGULERING:

Lejen reguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset, min. 2,5% samt regulering for stigning i skatter/afgifter.

FORBRUGSUDGIFTER:

Foruden lejen betaler lejer p.t. aconto kr. 1.750 for varme og kr. 250 vand pr. måned.

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse	Efter nærmere aftale.
Opsigelse	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel lejer/udlejer	6 mdr.

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Lejer har afståelses- og fremlejeret.

VEDLIGEHODELSE:

Udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse/snerydning m.v.	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

BESIGTIGELSE

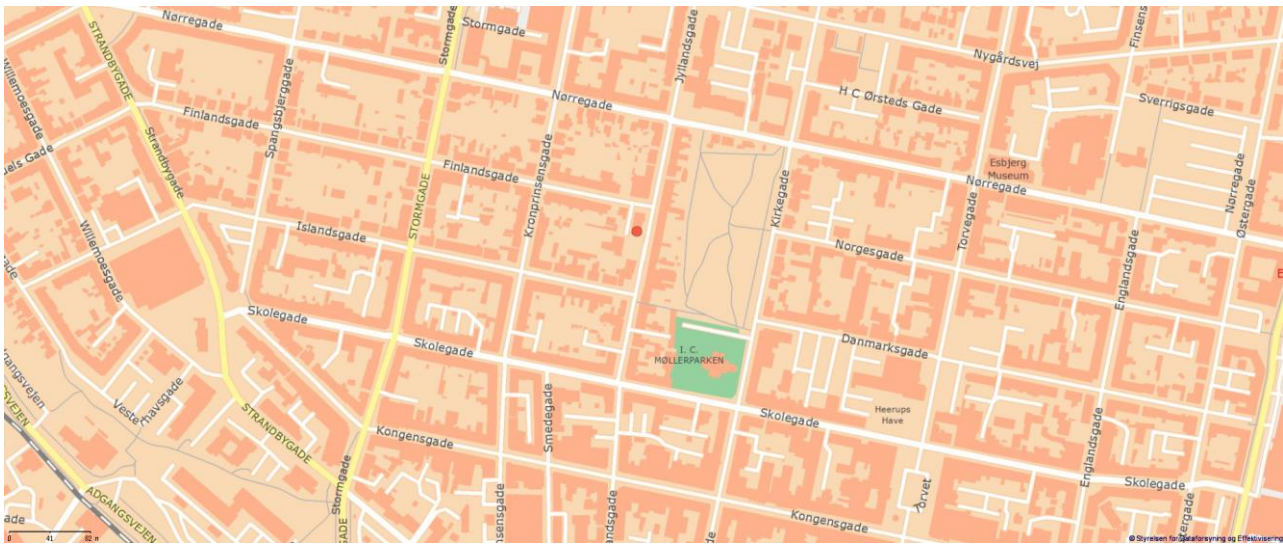
HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

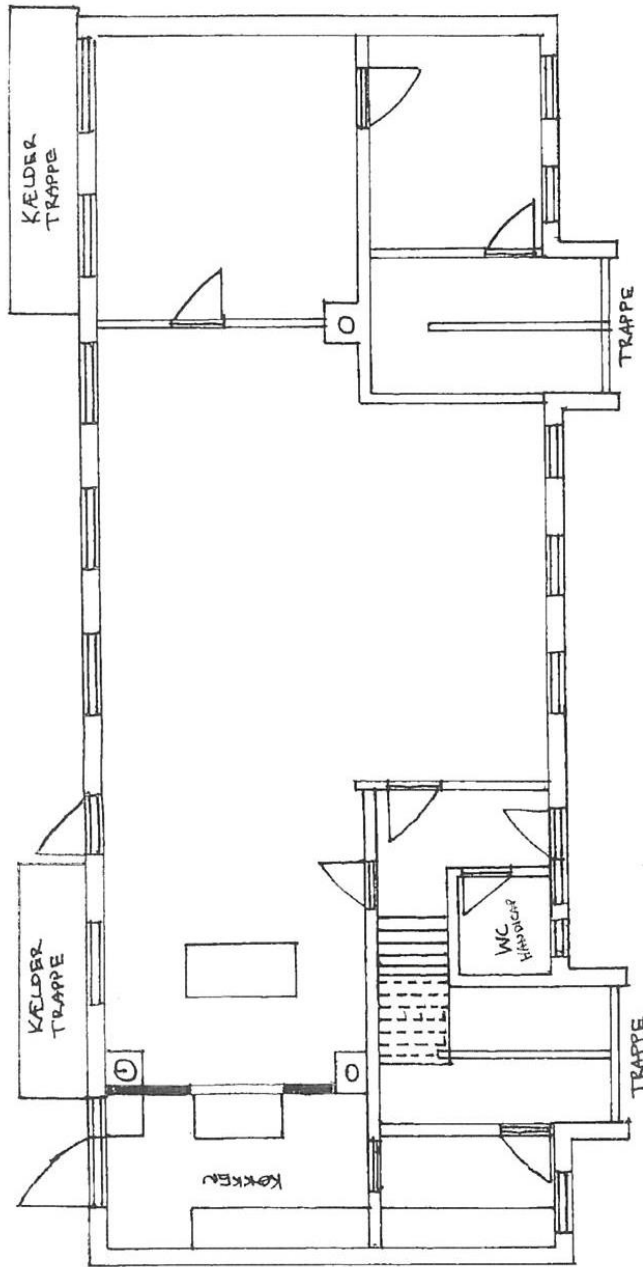
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

Lassen Erhverv
Jernbanegade 22, 1. th.
6700 Esbjerg

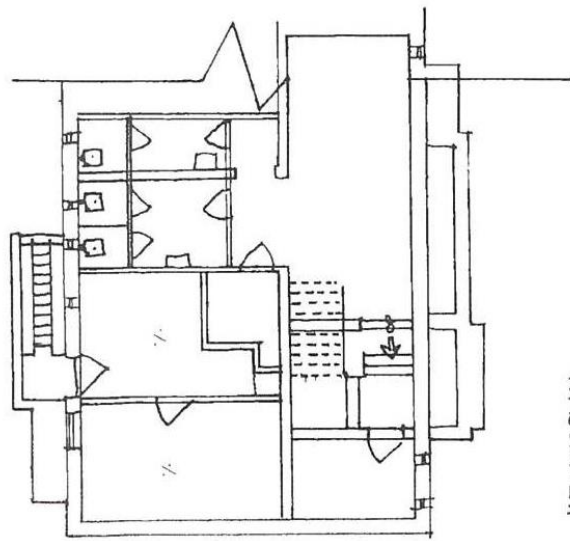
Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk

KORTBILAG/FOTOS/TEGNINGER





1:75
STUEPLAN



KÆLDERPLAN
1:100